

Số: 1455/QĐ-GQKN

TP. Kon Tum, ngày 20 tháng 12 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Xuân Ái
(lần đầu)

CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ KON TUM

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993; Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP, ngày 03 tháng 10 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Xét Đơn khiếu nại của bà Lê Thị Xuân Ái, cư trú tại số 160 Phan Chu Trinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum,

I. Nội dung khiếu nại: Không đồng ý với Công văn số 1135/UBND-NC ngày 25/7/2014 của UBND thành phố về việc trả lại đơn của công dân. Đề nghị UBND thành phố trả lại đất nhà nước đã quản lý, sử dụng làm nhà rộng văn hóa thôn Kon Klor 2, xã Đăk Rơ Wa.

II. Kết quả xác minh:

1. Vị trí, diện tích và hiện trạng đất khiếu nại:

- **Vị trí, diện tích:** Vị trí đất khiếu nại tại thôn Kon Klor 2, xã Đăk Rơ Wa, thành phố Kon Tum thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 11 (*Bản đồ địa chính chính quy năm 2014*). Diện tích 2.064 m².

- **Hiện trạng:** Trên phần diện tích đất bà Lê Thị Xuân Ái khiếu nại đã xây dựng nhà rộng thôn Kon Klor 2 từ năm 2000, diện tích xây dựng nhà rộng khoảng 40m², phần diện tích đất còn lại thuộc khuôn viên sinh hoạt chung của nhà rộng.

2. Nguồn gốc đất và quá trình quản lý, sử dụng:

2.1. Theo bà Lê Thị Xuân Ái trình bày: Nguồn gốc đất do bà mua của bà Y Ip năm 1995, diện tích khoảng 3000 m². Đến năm 2000 Ban Nhân dân thôn Kon Klor 2, xã Đăk Rơ Wa mượn diện tích đất này của gia đình bà để làm nhà

rông và hứa đến năm 2010 sẽ trả lại đất cho bà, nhưng đến nay thôn vẫn không đồng ý trả. Riêng đối với diện tích đất năm 2010 UBND thành phố đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 258826 cho bà, diện tích 393,8m² cũng có nguồn gốc nằm trong 3.000m² bà nhận chuyển nhượng của bà Y Ip năm 1995. Nhưng do thôn không trả lại đất xây dựng nhà rông nên bà có xin lại một phần diện tích đất 10m mặt đường, nhưng thôn đồng ý nhượng lại cho bà 8m.

Giấy tờ bà Lê Thị Xuân Ái cung cấp để chứng minh nguồn gốc đất gồm:

+ Giấy sang nhượng đất viết tay ngày 01/01/1995 giữa bà Lê Thị Xuân Ái và bà Y Ip: Diện tích sang nhượng là 3000m²;

+ Giấy cho mượn đất ngày 10/11/2000 giữa bà Lê Thị Xuân Ái với thôn Kon Klor 2 xã Đăk Rơ Wa, do ông A Pik thôn trưởng ký xác nhận. Ngoài ra còn có các ông, bà: A Pek, Y Hanh, Y Yah, A Lir;

+ Giấy xác nhận đất của hộ gia đình bà Lê Thị Xuân Ái ngày 24/4/2012; giấy cam kết của bà Y Ip ngày 01/2/1997;

+ Giấy xác nhận do ông A Biaoh ký, thể hiện đã nhận tiền từ bà Lê Thị Xuân Ái do Ban nhân dân thôn chuyển nhượng lại 8m đất nhà rông cho bà Ái được UBND xã xác nhận.

2.2. Căn cứ hồ sơ địa chính: Qua kiểm tra hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, bà Lê Thị Xuân Ái không đăng ký kê khai sử dụng diện tích đất nói trên. Đồng thời theo danh sách các hộ gia đình có đất sản xuất nông nghiệp trên địa bàn thôn Kon Klor 2, xã Đăk Rơ Wa (do UBND phường Thắng Lợi bàn giao cho xã Đăk Rơ Wa ngày 08/01/1997) cũng không có tên của hộ bà Lê Thị Xuân Ái.

2.3. Căn cứ kết quả xác minh: Nguồn gốc đất bà Lê Thị Xuân Ái khiếu nại và cả diện tích đất bà Lê Thị Xuân Ái được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010 đều có nguồn gốc là đất do bà Y Ip và ông A Iuh cùng khai hoang sản xuất nông nghiệp (ông A Iuh và bà Y Ip là anh em ruột).

Năm 1993, thực hiện Dự án di dân và phát triển kinh tế - xã hội vùng kinh tế mới Đăk Chư (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 336/QĐ-UB, ngày 30/12/1992), Nhà nước thực hiện quy hoạch để mở đường, phân lô sắp xếp lại toàn bộ đất đai khu vực này để giao đất giãn dân tách hộ lập vườn. Thời điểm này không ban hành quyết định thu hồi đất, chỉ có chủ trương thông báo quy hoạch giãn dân và các hộ đều chấp hành bàn giao đất để Nhà nước quy hoạch theo chủ trương chung mà không có hộ gia đình, cá nhân nào khiếu nại hay kiến nghị gì. Tại thời điểm này có ưu tiên giao đất cho các hộ có đất khu quy hoạch để thực hiện Dự án Đăk Chư được nhận đất trước. Trong đó hộ bà Y Ip được giao tại vị trí đất hiện nay bà đang ở (tiếp giáp diện tích bà Ái đang khiếu nại), ông A Iuh có đất tại khu vực khác nên tự chuyển đi mà không nhận đất tại khu vực quy hoạch và không đòi hỏi gì. Riêng phần diện tích đất tại nhà Rông thôn KonKlor 2, xã Đăk Rơ Wa (diện tích bà Lê Thị Xuân Ái đang khiếu nại và diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Xuân Ái) thì giao cho ông A Tropic sử dụng.



Do đất đai cần côi, không có giếng nước nên ông A Tróp xây dựng nhà ở được một thời gian thì xin Tập đoàn 19/5 giao lại vị trí đất khác và trả lại diện tích đất cũ cho Ban Nhân dân thôn Kon Klor 2, xã Đăk Rơ Wa quản lý, phát triển cơ sở hạ tầng cho khu vực giãn dân kinh tế mới Đăk Chư. Đến năm 1994, một phần diện tích đất này được bố trí xây dựng trường mầm non Kon Klor 2, xã Đăk Rơ Wa đến năm 2000 xây dựng nhà Rông thôn Kon Klor 2.

Qua làm việc với ông A Iuh tại biên bản làm việc ngày 05/10/2017 ông cho biết việc bà Y Ip bán đất cho bà Lê Thị Xuân Ái (*bán cả phần đất của ông*) là không đúng. Lý do: Đất này có nguồn gốc là đất của ông và em ông là bà Y Ip cùng khai hoang sản xuất, nhưng Nhà nước đã thực hiện quy hoạch giao đất giãn dân theo chủ trương của Dự án Đăk Chư từ năm 1993, nay đã làm nhà rông thôn Kon Klor 2.

Như vậy, diện tích đất bà Y Ip chuyển nhượng cho bà Lê Thị Xuân Ái năm 1995 đã được Nhà nước quản lý, quy hoạch phân lô thực hiện Dự án kinh tế mới Đăk Chư từ năm 1993 (*có giao cho bà Y Ip diện tích đất theo chủ trương chung của Dự án và ở ổn định đến nay*). Do đó, việc bà Y Ip chuyển nhượng cho bà Lê Thị Xuân Ái diện tích 3.000m² tại khu vực này năm 1995 là trái quy định theo Điều 6 Luật Đất đai năm 1993: "*Nghiêm cấm việc lấn chiếm đất đai, chuyển quyền sử dụng đất trái phép, sử dụng đất không đúng mục đích được giao, huỷ hoại đất*". Việc chuyển nhượng đất trái phép này đã được UBND xã Đăk Rơ Wa phát hiện và lập Biên bản vi phạm hành chính số 01/99 ngày 06/10/1999 (*xác định hành vi vi phạm là chuyển nhượng đất thuộc quy hoạch và không thông qua chính quyền địa phương*). Ngoài ra, đối với các giấy tờ bà Lê Thị Xuân Ái cung cấp để đòi đất có nhiều nội dung không rõ ràng và không đúng thực tế, cụ thể:

+ Giấy sang nhượng đất viết tay ngày 01/01/1995 giữa bà Lê Thị Xuân Ái và bà Y Ip chỉ thể hiện diện tích sang nhượng là 3000m², không thể hiện cụ thể vị trí đất chuyển nhượng; nội dung giấy mua bán không hợp lý đó là: Tại thời điểm viết giấy sang nhượng đất năm 1995 chưa thành lập xã Đăk Rơ Wa (*xã Đăk Rơ Wa được thành lập năm 1996 theo Nghị định số 73/1996/NĐ-CP ngày 22/11/1996 của Thủ tướng Chính phủ*) nhưng trong giấy sang nhượng đất lại viết địa chỉ cư trú tại xã Đăk Rơ Wa.

Đồng thời, theo Biên bản giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Y Ip và bà Lê Thị Xuân Ái do UBND xã Đăk Rơ Wa xác lập ngày 06/10/1999 thể hiện: Bà Y Ip có chuyển nhượng đất cho bà Lê Thị Xuân Ái khoảng 1.000m² (*không phải là 3.000m² theo như giấy tờ mua bán nói trên*) đất giáp đất nhà bà Y Ip đang ở, diện tích đất bà Y Ip bán cho bà Ái thuộc khu quy hoạch của Dự án Đăk Chư do Nhà nước quản lý. Do đó, tại buổi làm việc bà Y Ip và bà Lê Thị Xuân Ái đã thống nhất bà Lê Thị Xuân Ái sẽ được tạm thời trồng cây ngăn ngày trên diện tích đất này và cam kết sẽ trả lại đất cho Nhà nước khi Nhà nước thực hiện quy hoạch mà không thắc mắc gì.

+ Đối với giấy cho mượn đất ngày 10/11/2000 giữa bà Lê Thị Xuân Ái và thôn Kon Klor 2 xã Đăk Rơ Wa, do ông A Pik ký xác nhận với vai trò là thôn

trưởng. Nhưng tại thời điểm năm 2000, ông A Pik không phải là thôn trưởng thôn Kon Klor 2, thời điểm này thôn trưởng thôn Kon Klor 2 là ông A Đun (được công nhận theo Quyết định số 18/QĐ-UB ngày 20/10/1997 của UBND xã Đăk Rơ Wa). Đồng thời ông A Pik không thừa nhận việc ông đã ký vào giấy cho mượn đất này.

+ Đối với diện tích đất bà Lê Thị Xuân Ái được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 25882, ngày 02/02/2010. Nguồn gốc cũng là đất đã được thôn Kon Klor 2 quản lý từ năm 1993 (khi thực hiện Dự án Đăk Chư). Năm 2002 do bà Lê Thị Xuân Ái nhiều lần kiến nghị, Ban Nhân dân thôn thống nhất để cho bà Ái sử dụng 8m sát nhà rông. Đến năm 2003 UBND xã (trực tiếp là ông A Dol Chủ tịch ký xác nhận) tự ý xác nhận (theo hình thức cho phép thôn chuyển nhượng bà Lê Thị Xuân Ái phải nộp cho UBND xã số tiền 8 triệu để làm cổng chào và nhà để xe) cho bà Lê Thị Xuân Ái nhận chuyển nhượng 8m đất của Ban Nhân dân thôn sát nhà rông là không đúng quy định. Tuy nhiên, bà Lê Thị Xuân Ái đã sử dụng ổn định từ đó đến nay, không ai tranh chấp đã được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 16 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai, việc UBND thành phố xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Xuân Ái vào năm 2010 là phù hợp.

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 07/12/2017, tại Trụ sở HĐND-UBND thành phố Kon Tum, thừa ủy quyền của chủ tịch UBND thành phố Kon Tum, đồng chí Nguyễn Thanh Mân - Phó chủ tịch UBND thành phố Kon Tum đã tiến hành đối thoại trực tiếp với bà Lê Thị Xuân Ái để xem xét, giải quyết nội dung khiếu nại (lần đầu) của bà Lê Thị Xuân Ái.

Qua đối thoại bà Lê Thị Xuân Ái vẫn giữ nguyên nội dung khiếu nại theo như đơn khiếu nại đã gửi ngày 14/8/2016 và yêu cầu lãnh đạo UBND thành phố xem xét giải quyết cho bà. Đồng thời tại buổi đối thoại bà Lê Thị Xuân Ái không cung cấp thêm được chứng cứ gì mới có liên quan đến lô đất đang khiếu nại đòi trả lại.

IV. Kết luận:

Nguồn gốc đất nhà Rông thôn Kon Klor 2, xã Đăk Rơ Wa (hiện nay bà Lê Thị Xuân Ái đang khiếu nại) có nguồn gốc là do bà Y Ip và ông A Iuh cùng khai hoang. Năm 1993, thực hiện Dự án kinh tế mới Đăk Chư, các hộ (trong đó có bà Y Ip và ông A Iuh) thống nhất bàn giao lại đất cho Nhà nước để quy hoạch, phân lô giao đất giãn dân. Trong đó một phần đã giao cho bà Y Ip, phần còn lại thì được giao cho ông A Tróp, sau đó ông A Tróp trả lại đất cho thôn và được quy hoạch thành đất công cộng để phát triển cơ sở hạ tầng (năm 1994 xây dựng trường mầm non và năm 2000 xây dựng nhà Rông thôn Kon Klor 2). Từ trước đến nay bà Lê Thị Xuân Ái không đăng ký, kê khai sử dụng. Việc bà Y Ip

chuyển nhượng 3.000m² đất cho bà Lê Thị Xuân Ái theo giấy viết tay năm 1995 là trái quy định theo Điều 6 Luật Đất đai năm 1993.

Ngoài ra, bản thân bà Lê Thị Xuân Ái không có giấy tờ chứng minh đối với diện tích đất đang khiếu nại theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 (*các giấy tờ bà Ái cung cấp không đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất*); đồng thời không phải là người sử dụng diện tích đất này từ trước đến nay. Do đó không đủ điều kiện để được công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 101 Luật Đất đai 2013.

Vì vậy, việc bà Lê Thị Xuân Ái khiếu nại không đồng ý với Công văn số 1135/UBND-NC ngày 25/7/2014 của UBND thành phố về việc trả lời đơn của công dân. Đề nghị UBND thành phố trả lại đất Nhà nước đã quản lý, sử dụng làm nhà nông văn hóa thôn Kon Klor 2, xã Đăk Rơ Wa là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Từ những nhận định, căn cứ trên và xét Báo cáo số 473/BC-TNMT ngày 06/12/2017 của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của bà Lê Thị Xuân Ái, trú tại số nhà 160 Phan Chu Trinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, với nội dung: Không đồng ý với Công văn số 1135/UBND-NC ngày 25/7/2014 của UBND thành phố về việc trả lời đơn của công dân. Đề nghị UBND thành phố trả lại đất mà Nhà nước đã quản lý, sử dụng làm nhà nông văn hóa thôn Kon Klor 2, xã Đăk Rơ Wa.

Điều 2. Quyết định này là quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011; trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với nội dung giải quyết khiếu nại, bà Lê Thị Xuân Ái có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Kon Tum hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chủ tịch UBND xã ĐăkRơWa, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và bà Lê Thị Xuân Ái chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (t/h);
- UBND tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Thanh tra TP;
- Ban TCD thành phố;
- Trang TTĐT TP (công khai);
- Lưu: VT, UB.

